

**Abwägung
zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei",
Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 01-2017gr
DER INNENENTWICKLUNG
"ALTE KÄMMEREI"**

Abwägung im Ergebnis der
öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden
gem. § 1 Abs. 7 BauGB

SEPTEMBER 2018

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB)

laufende Nummer	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	31.03.2017	X	X	
2	Landesverwaltungsamt Halle, Referat 402	12.04.2017	X		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie	03.03.2017		X	
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege				
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen	22.03.2017		X	
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	09.03.2017	X	X	
6	Landesamt für Verbraucherschutz	16.03.2017		X	
7	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	29.03.2017	X		
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	03.04.2017	X		
9	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	13.04.2017	X		X
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt				
10	Biosphärenreservat Mittelelbe	27.02.2017		X	
11	Eisenbahn-Bundesamt	28.03.2017		X	
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.03.2017		X	
13	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	27.02.2017		X	
14	LMBV mbH	13.03.2017		X	
15	MDSE GmbH	15.03.2017 23.03.2017		X X	
16	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsges. mbH	15.03.2017		X	
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	27.02.2017		X	
18	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	09.03.2017		X	
	Handwerkskammer Halle				

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

laufende Nummer	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
	Kreishandwerkerschaft Bitterfeld				
19	Polizeidirektion Ost, Polizeirevier Bitterfeld	06.04.2017		X	
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.03.2017	X		
21	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG	12.04.2017		X	
22	MITNETZ Strom mbH	02.03.2017	X		
23	MITNETZ Gas mbH	02.03.2017	X		
24	GDMcom Ges. für Dokumentation und Telekommunikation	21.03.2017		X	
25	50Hertz Transmission GmbH	06.03.2017		X	
26	GASCADE Gastransport GmbH	27.02.2017		X	
	MIDEWA mbH				
27	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	13.03.2017		X	
	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH				
28	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld OT Greppin	29.02.2017	X	X	
29	Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH	27.02.2017		X	
	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen				
	Linde AG				
30	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	13.04.2017		X	
	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH				
31	Stadt Raguhn-Jeßnitz	06.03.2017		X	
32	Stadt Sandersdorf-Brehna	18.04.2017		X	
33	Stadt Zörbig	17.03.2017		X	
34	Stadtverwaltung Delitzsch	28.02.2017		X	
	Gemeinde Muldestausee				
35	Gemeindeverwaltung Löbnitz	30.03.2017		X	

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB) – erneute Beteiligung

laufende Nummer	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
36	Landesverwaltungsamt Halle, Referat 402	18.05.2018	z. T. ¹		z. T.
37	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	15.05.2018	z. T.	z. T.	z. T.
38	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	24.04.2018		X	
39	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	19.04.2018		X	

¹ z. T. → zum Teil

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 1

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 31.03.2017

Hier: landesplanerische Abstimmung

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 23. Februar 2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu.

Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Greppin am Standort der ehemaligen Gagfah-Siedlung.

Durch den bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieg, der erst um 2025 zum Abschluss kommen wird, ist im Bereich des Plangebietes die vorhandene Bausubstanz infolge Vernässung der Keller stark beeinträchtigt und die ursprünglich angedachte Sanierung unwirtschaftlich. Die Fortführung des Wohnstandortes in seiner derzeitigen Struktur wird somit für objektiv nicht möglich erachtet.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung des Standortes in zeitgemäßer Form für Mietwohnungen und altengerechtes Wohnen. Durch Abbruch sollen Leerstände beseitigt und die entstehenden Freiflächen in Beachtung der Grundwassersituation für eine Neubebauung mit Mietwohnungen ohne Keller dafür mit Nebengelassen sowie für betreutes Altenwohnen vorbereitet werden. Entsprechend der Unterlagen ist hier der Abbruch von 258 Wohneinheiten vorgesehen. Die Neubebauung des Areals soll durch eine konsequente Eingeschossigkeit einer auf Reihenhäusiedlungsniveau verdichteten Bebauung erfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Flä-

Ergebnis der Abwägung 1

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 31.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist und eine landesplanerische Abstimmung sich demzufolge als nicht erforderlich zeigt.

Die weiteren Ausführungen stellen den Planungsanlass in korrekter Weise dar.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

che von ca. 4,00 ha. Im Bebauungsplan sind die Flächen als Allgemeines Wohngebiet und teilweise als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017 "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird nach Abschluss des Verfahrens die oberste Landesentwicklungsbehörde von der Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" in Kenntnis setzen und eine Kopie der bekannt gemachten Planung übergeben.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt, Halle vom 12.04.2017

... im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen:

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Abstand von knapp 500 Metern zu großflächigen Industriegebietsflächen der Areale B und C des ChemieParks Bitterfeld- Wolfen befindet.

Die gesamte schalltechnische Kontingentierung des Chemieparks basiert auf der Festlegung, dass an den Siedlungsrändern von Greppin zum Chemiepark hin die Immissionswerte für Gemengelagen (=Mischgebiete) von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts gewährleistet werden. Daraus folgt für das Plangebiet, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für WA- Gebiete von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts -was Emissionen aus dem Chemiepark anbelangt- im Plangebiet eingehalten werden. Die Orientierungswerte für reine

Ergebnis der Abwägung 2

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 12.04.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, im Ergebnis der Beteiligung der aufgeführten Fachreferate, die obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) und die obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Anregungen vorgebracht haben, auf welche nachfolgend eingegangen wird.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise der oberen Immissionsschutzbehörde. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich entschlossen, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen und die Ergebnisse eines Immissionsschutzgutachtens in den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" einzuarbeiten. Die obere Immissionsschutzbehörde wurde zum ergänzenden Verfahren erneut beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Es wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Wohngebiete von 50 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts können indes auf Grund der Lage- und Abstandsverhältnisse im Plangebiet nicht gewährleistet werden. Insbesondere nachts ist hier mit deutlichen Überschreitungen bis hin zum WA- Niveau zu rechnen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf mögliche Konflikte mit dem direkt angrenzenden Speditionsbetrieb hingewiesen. Der Abstandserlass von Sachsen- Anhalt (RdErl. des MLU vom 25.08.2015, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015) orientiert in Bezug auf Speditionen auf einen Mindestabstand von 300 Metern zu (reinen) Wohngebieten, der bei der Neuplanung aus Schallschutzgründen eingehalten werden sollte. Bei dem Speditionsbetrieb handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt- Bitterfeld). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Stellungnahme 3

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle
Abt. Archäologie vom 03.03.2017**

... ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Im Geltungsbereich des BPL sind

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" beachtet. Die hierzu aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Behörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Verfahren beteiligt, entsprechende Stellungnahmen liegen vor und wurden berücksichtigt.

Ergebnis der Abwägung 3

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie vom 03.03.2017.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

bei gegenwärtigem Wissenstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Stellungnahme 4

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 22.03.2017

... mit Schreiben vom 21.02.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bun-

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nach gegenwärtigem Wissenstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, aber grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DSchG ST gelten. Dieser Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung. Ergänzungen werden nicht erforderlich.

Ergebnis der Abwägung 4

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 22.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den Stellungnahmen der zuständigen Fachreferate, wie nachfolgend aufgeführt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass bergbauliche Ar-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

desberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Todte (0345 - 5212 237)

Geologie

Zum Bauungsplan gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Auf die zu erwartenden oberflächennahen Grundwasserstände (weniger als 2 m unter Gelände im Bebauungsplangebiet) wurde in den Antragsunterlagen bereits eingegangen.

Bezüglich einer möglicherweise beabsichtigten Versickerung des Niederschlagswassers mittels Anlagen erfolgt der Verweis auf die Notwendigkeit des Nachweises der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 und speziell auf die Prüfung des erforderlichen Mindestabstandes von einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

Diesbezüglich werden keine weiteren Hinweise gegeben.

beiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, durch den Bauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nicht berührt werden und keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgangenen Altbergbau dem LAGB vorliegen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken bestehen und vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis als Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens bei Neubebauungen wird nachrichtlich in der Begründung ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" werden hierdurch nicht berührt.

Der Hinweis zur Prüfung des erforderlichen Mindestabstandes zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand ist bereits Bestandteil der Begründung, Ergänzungen resultieren keine.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeiter/-innen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Schumann (0345 - 5212 160), Herr Herold (0345 - 5212 109)

Stellungnahme 5

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 09.03.2017

... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) wird in der Begründung unter Hinweise auf der Seite 30 verwiesen. Ich gehe davon aus, dass diese Auflagen und Vorgaben beachtet werden.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die Entwurfszeichnung und die graphische Darstellung "Biotopstruktur/Baumkataster" bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) geschützt.

Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist

Ergebnis der Abwägung 5

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 09.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zu den Planungsabsichten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Der Hinweis zu den Grenzeinrichtungen wird beibehalten und während des Planvollzuges beachtet.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird wie mitgeteilt verfahren und die auf der Planzeichnung und den Beiplänen noch nicht vorhandenen, zu vervollständigenden Quellennachweise zur Planfassung für den Satzungsbeschluss ergänzen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie diesen Vermerk.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Daten aus der Liegenschaftskarte sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellenachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (GeokGk) enthalten sind, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen vom LVermGeo erhalten hat.

Stellungnahme 6

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 16.03.2017

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (Arb-SchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von Überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung

Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Die Angaben werden ergänzt.

Ergebnis der Abwägung 6

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 16.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt nicht berührt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht damit davon aus, dass im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes der Innenentwicklung eine erneute Einbindung des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt durch den Vorhabenträger, wie in der Stellungnahme zu den konkreten Belangen Sicherheits- und Gesundheitsschutz ausgeführt, erfolgen wird.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

Stellungnahme 7

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.03.2017

... die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungs-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit

Der Hinweis auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz betrifft den Vollzug der Planung und wird in diesem Rahmen zu berücksichtigen sein.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 7

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwick-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

der o. g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016)

Der eine Fläche von ca. 4 ha umfassende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und legt hauptsächlich reine und allgemeine Wohngebiete fest. Durch Abriss nicht mehr nutzbarer Wohngebäude soll barrierefreier, preisgünstiger Mietwohnraum geschaffen werden.

Die o. g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung:

lung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" festgestellt, dass dieser nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Insofern stellen die Raumordnungspläne der Regionalen Planungsgemeinschaft, wie nachfolgend genannt, auch keine für den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" zu beachtende, in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung dar.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zu den Planinhalten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", welche in korrekter Weise dargestellt sind.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Grundsatz 8 REP A-B-W 1. Entwurf (betrifft das gesamte Bebauungsplangebiet)
- Gem. Grundsatz 10 REP A-B-W 1. Entwurf soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.
- In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen gem. Grundsatz 11 REP A-B-W 1. Entwurf keine empfindlichen Infrastrukturen (z. B. Altenheime, Kindertagesstätten) errichtet werden.

Auch wenn die in Aufstellung befindlichen Grundsätze des 1. Entwurf zum REP A-B-W keiner Berücksichtigungspflicht unterliegen, da es sich hierbei nur um in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung handelt, wird empfohlen, entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan den Hinweis auf ein Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ₂₀₀) gem. § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz aufzunehmen.

Stellungnahme 8

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 03.04.2017

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme:

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird zu dem vorbezeichneten

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird, wie mitgeteilt, auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" für die Fassung des Satzungsbeschlusses den Hinweis auf die Lage innerhalb eines Gebietes mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ₂₀₀) gem. § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz aufnehmen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 8

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 03.04.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Ziel des o. g. Vorentwurfes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist die Erhaltung der Wohnfunktion für den vorliegenden Teilbereich in Form von barrierefreiem Wohnen.

Die aktuelle Planung zeigt auf, dass es zum Verlust von Bäumen und Sträuchern kommt, die teilweise wegen ihrer Größe und Art unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen fallen. Gemäß der Baumschutzsatzung muss für den Gehölzverlust Ersatz geleistet werden. Es wird vorgesehen, diese Neuanpflanzungen im Plangebiet zu leisten. Ist dies nicht vollständig möglich, sollen externe Flächen zugeordnet werden. (Begründung Seite 49 f).

Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Demzufolge muss bei der Planung von möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Gehölzverlust darauf geachtet werden, dass keine landwirtschaftlichen Flächen für die Neuanpflanzung genutzt werden. Wird das beachtet, stehen dem Vorhaben aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass mit Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" es zum Verlust von Bäumen und Sträuchern kommen kann, die teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen fallen und daher entsprechend zu ersetzen sind.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beachtet grundsätzlich die Regelungen des § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA und wird, wenn erforderlich, auch bei Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung im Zusammenhang mit konkreten Maßnahmen aus dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" entsprechend handeln.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass unter Beachtung des § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA dem Vorhaben aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 9

Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 13.04.2017

... im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung

Die das Vorhaben einschlägig betreffenden Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) sowie des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) wurden umfänglich und zutreffend dargestellt.

Darüber hinaus legt Grundsatz 12 LEP 2010 fest, dass in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen.

Im Weiteren wurden dahingehende Vorgaben festgelegt, dass eine

Ergebnis der Abwägung 9

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 13.04.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den Stellungnahmen der einzeln aufgeführten Fachdienste wie nachfolgend aufgeführt.

zu 1.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die den Bauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" einschlägig betreffenden Vorgaben des LEP 2010, des REP A-B-W sowie des STP DV umfänglich und zutreffend dargestellt wurden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die mitgeteilten Grundsätze und Ziele des LEP 2010 zur Kenntnis, Widersprüche ergeben sich für den Bauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" keine.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ungegliederte Siedlungsstruktur zu vermeiden (Ziel 22 LEP 2010) und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung abzustimmen (Ziel 23 LEP 2010) ist.

Gemäß Grundsatz 34 LEP 2010 sind Altenhilfe und Altenpflege der steigenden Zahl älterer Menschen anzupassen. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen.

Entsprechend Ziel 4 STP DV sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen.

Da das Plangebiet einen bereits bebauten, mithin vorgeprägten Standort umfasst, der darüber hinaus über das vorhandene Straßennetz, welches bereits über für die Ver- und Entsorgung erforderliche Medien verfügt, erschlossen werden soll, wird - sofern ein Bedarf an entsprechenden Wohnbauflächen besteht - den vorgenannten Vorgaben aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde Rechnung getragen. Insoweit bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der dem vorgenannten Ziel zugehörigen Begründung unter anderem ausgeführt wird, dass die Städte und Gemeinden zur Vermeidung von Baulücken dafür Sorge tragen sollen, dass in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbaugrundstücke für Bauwillige tatsächlich verfügbar sind. Daher sollen Baulandausweisungen nur dort vorgenommen werden, wo die Kommunen über die betreffenden Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit der betreffenden Baugrundstücke gesichert ist. Die Veräußerung von Baugrundstücken soll an die Verpflichtung geknüpft

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" den aufgeführten Vorgaben der Raumordnung Rechnung getragen wird und insoweit keine Bedenken bestehen.

Die Begründung zum Ziel 4 des STP DV ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt. Widersprüche zu den in der Begründung aufgeführten Punkten zur tatsächlichen Verfügbarkeit der festgesetzten Bauflächen ergeben sich aus dem Verfahren zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" keine. Den Ausführungen der Begründung zum Ziel 4 des STP DV nach, soll die Baulandneausweisung nicht zu "innerörtlichem Leerstand von Wohn- und Nebengebäuden" führen. Vorliegend handelt es sich jedoch bereits um ein Wohngebiet, welches durch Leerstand bedroht ist. Diesen städtebaulichen Missstand soll der Bebauungsplan der Innenentwicklung beheben.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

werden, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu bebauen.

Im Hinblick auf die im Kapitel 3.1 "Übergeordnete Planungen" getroffenen Ausführungen zum sich in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Nr. 03/2016) wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet perspektivisch innerhalb des in dessen Grundsatz 8 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz "Mulde" befindet.

Entsprechend Ziel 126 LEP 2010 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz Gebiete mit potenziell Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können.

Entsprechend Grundsatz 10 REP A-B-W 1. Entwurf soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

In der zugehörigen Begründung wird dargelegt, dass Hochwasser Bestandteil des Naturhaushaltes sind. Der beste Hochwasserschutz ist, Hochwassergefahren gar nicht erst entstehen zu lassen. Auch vor dem Hintergrund, dass investiver vorbeugender technischer Hochwasserschutz eine freiwillige Aufgabe der Kommunen ist, hat jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich gemäß den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung das Plangebiet perspektivisch innerhalb des in dessen Grundsatz 8 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz "Mulde" befinden wird. Dies ist bereits Bestandteil der Begründung, wird aber nachrichtlich um den Namen ("Mulde") und die Angaben des Grundsatzes 8 ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Ausführungen zu Z 126 des LEP 2010 und Grundsatz 10 REP A-B-W werden zur Klarstellung in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die zugehörige Begründung zur Kenntnis. Es wird auf unten stehende Abwägung verwiesen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

und zur Schadensminimierung zu treffen.

Mit der richtigen Vorsorge vor extremen Hochwasserereignissen können Schaden an Leben und Gesundheit von Menschen sowie an bedeutenden Sachwerten minimiert oder verhindert werden. In der Hochwasserschutzfibel des [BMVBS 2006] sind bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten dargelegt. Dazu gehören Maßnahmen zur Verhinderung des Eintrags wassergefährdender Stoffe in Oberflächengewässer und Grundwasser.

Die Bebauung in potenziellen Überschwemmungsbereichen ist nicht in Frage gestellt, aber das Risiko soll dargestellt werden und zu entsprechenden Maßnahmen anregen. Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko kann z. B. hochwasserangepasste Bauausführung von Gebäuden, die Sicherung von Öltanks bzw. die Vermeidung des Einbaus von Ölheizungen sein. Die bei Hochwasser mögliche wassergefährdende Verunreinigung durch auslaufendes Heizöl wird somit von vornherein unterbunden.

Darüber hinaus soll entsprechend Grundsatz 11 REP A-B-W 1. Entwurf in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.

Entsprechend der Begründung soll in den großräumigen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz auf Maßnahmen zur Wasserrückhaltung hingewirkt werden. Günstigen Einfluss auf das Wasserrückhaltevermögen und die Versickerungsfähigkeit hat z. B. die Reduzierung oder Vermeidung der Bodenversiegelung. Im Falle der unvermeidlichen Umsetzung von Maßnahmen ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Im Hinblick auf die festzusetzende Art der baulichen Nutzung sollen

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Es wird auf unten stehende Abwägung verwiesen.

Ein entsprechender Hinweis für Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko, insbesondere in Form von hochwasserangepassten Bauausführungen wird, wie mitgeteilt, in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Ein Hinweis zur Unterlassung der Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens, einschließlich der Versickerungsfähigkeit, wird nachrichtlich in der Begründung ergänzt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Bodenversiegelung wurde durch Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das erforderliche Maß begrenzt.

Ein Hinweis zum Grundsatz 12 REP A-B-W wird nachrichtlich, wie mitge-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

entsprechend Grundsatz 12 REP A-B-W 1. Entwurf in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z. B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- und Verteileinrichtungen) errichtet werden. In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass in Risikobereichen, die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) oder bei Extremereignissen im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können, zur Vermeidung von Schaden an Leben und Gesundheit von Menschen sowie von bedeutenden Sachwerten keine Infrastruktureinrichtungen zu errichten sind, in denen sich überwiegend hilfebedürftige Personen aufhalten.

Außerdem sollen regionale und überregionale Verteileinrichtungen der Energie-, Wasser- und Telekommunikationsversorgung und des Katastrophenschutzes nicht in diesen Risikogebieten errichtet werden, um im Katastrophenfall zur Verfügung zu stehen und nicht selbst zur Vergrößerung des Schadensfalles beizutragen. Im Falle der Unvermeidlichkeit des Standortes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.

Auch wenn sich die Berücksichtigungspflicht ausschließlich auf in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung beschränkt, jedoch nicht für in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung gilt, sollten bei der weiteren Planung die vorbezeichneten Grundsätze berücksichtigt werden.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf seine Raumbedeutsamkeit vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde nicht bekannt.

teilt, in der Begründung ergänzt, um eine entsprechende Anstoßwirkung zu erzielen.

Dieses Vorgehen der vorgenannten Ergänzungen der in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze zum Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Anlagen, wie in der Stellungnahme genannt, sind im vorliegenden Plangebiet nicht geplant.

Eine Berücksichtigung der in Aufstellung befindlichen Grundsätze für die weitere Planung erfolgt in Form einer Aufnahme als Hinweis in der Begründung für den Satzungsbeschluss, um für den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung eine entsprechende Anstoßwirkung zu erreichen.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat der Stadt Bitterfeld-Wolfen mitgeteilt, dass das Vorhaben des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nicht raumbedeutsam ist.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.

2. Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Einwände.

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen soll der .B-Plan Nr. 01/2017 "Alte Kämmerei" im OT Greppin aufgestellt werden. Es wurden ein reines und ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 folgende Orientierungswerte im Plangebiet nicht überschritten werden:

reines Wohngebiet	tags 50 dB (A)	nachts 40/35 dB(A)*
allgemeines Wohngebiet	tags 55 dB(A)	nachts 45/40 dB(A)*

* der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Auf das Plangebiet einwirkende, gewerblich verursachte Geruchsmissionen, die einen relevanten Beitrag liefern, sind nicht bekannt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" keine Bedenken oder Hinweise bestehen.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Immissionsschutzes Einwände bestehen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Hinweise und Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich entschlossen, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen und das Immissionsschutzgutachten zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" zu ergänzen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde zum ergänzenden Verfahren erneut beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Es wird auf die Abwägung verwiesen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Geräuschimmissionsvorbelastung besteht durch verschiedene Anlagen, darunter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigte Anlagen im Umfeld des Plangebietes. Dies wäre z. B. das Logistikunternehmen (BILOGS), der Schießstand "Diana" im OT Bitterfeld in ca. 400 m Entfernung und in südlicher Richtung das Unternehmen He-raeus. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch relevante Anlagen wird eine Ausweisung als reines Wohngebiet kritisch gesehen.

Relevante Geräuschimmissionen können auch durch den Schienenverkehr entstehen. Unter Bezugnahme der Schallimmissionsprognose vom Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer (10.08.2015, Nr. 2015-BLP-341), B-Planverfahren, "Am alten Schulhof" im OT Wolfen, wurde eine Beurteilung vorgenommen. Die dortige schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Schienenverkehrsweg. Die neu geplanten Wohnbauflächen im hier vorliegenden Verfahren befinden sich in minimal 200 m Entfernung zur Strecke Bitterfeld-Dessau. Die Schallimmissionsprognose (10.08.2015, Nr. 2015-BLP-341) hat eine deutliche Überschreitung des geltenden Nachtimmissionsrichtwertes von 45 dB(A) prognostisch für das Jahr 2025 an den der Emissionsquelle zugewandten Fassadenflächen nachgewiesen.

Durch den hier vorliegenden mindestens doppelten Abstand zur Emissionsquelle wird der Beurteilungspegel bei freier Schallausbreitung lediglich um ca. 3 dB(A) (Linien-schallquelle) gemindert. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Orientierungswert nachts für ein reines oder allgemeines Wohngebiet eingehalten wird, da auch teilweise eine freie Schallausbreitung über die benachbarte Ackerfläche erfolgt. Ohne Schallimmissionsprognose kann nicht beurteilt werden, welche verhältnismäßigen Schallschutzmaßnahmen (Verkehrslärm) notwendig wären, um die o. g. Orientierungswerte einzuhalten. Vom Plangebiet gehen keine Immissionen aus, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis:

Für den Schießstand Diana wurden auch seltene Ereignisse nach Ziffer 7.2 der TA Lärm mit höheren einzuhaltenden Immissionsrichtwerten (z. B. Kreis- und Landesmeisterschaften) zugelassen. Hierdurch können die o.g. Orientierungswerte zeitweise überschritten werden.

3. Naturschutz

Bei zu bebauenden Nettobauflächen kleiner als 20.000 m² (= kleiner 2,0 ha) gelten Eingriffe (in Natur und Landschaft), die auf Grund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, womit die Pflicht zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hier nicht zum Tragen kommt.

Der B-Plan wird gemäß § 13a ff BauGB als B-Plan der Innenentwicklung aufgestellt und im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Vorhabenbezogene Belange des Naturschutzes/ der Grünordnungsplanung (NACHFORDERUNGEN):

1. Trotz der o. g. zulässigen Verfahrenserleichterungen ist nicht nachvollziehbar, warum hier den allgemeinen planungsüblichen Grundsätzen einer transparenten, sofort erkennbaren Planungsabsicht nicht gefolgt wird.

Im Kapitel 7.5.2 (Anwendung der Baumschutzsatzung) auf Seite 49 wird ausgeführt, dass es durch die neue Bebauung zum Verlust von Bäumen und Sträuchern kommt, die wegen ihrer Größe und Art teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen fallen. "Insgesamt sind voraussichtlich 149 Bäume betroffen, von denen 94 ersatzpflichtig sind". Warum sind dann in der Anlagentabelle 3 anders lau-

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zum Rechtscharakter des Planverfahrens zur Kenntnis.

zu 1.)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" ist aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen gemäß den allgemeinen planungsüblichen Grundsätzen in transparenter Weise erfolgt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Hinweise und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich aufgrund eines anderen Sachverhaltes entschlossen, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde wurde zum ergänzenden Verfahren erneut beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor. Daher verweist

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

tend 121 "ersatzerforderliche" Bäume aufgelistet? Warum fehlt der gesamten Planung die klare, synonymbereinigte Aussage, dass 149 Bäume gefällt werden sollen?

Darunter fallen immerhin gemäß Anlage 3: (Gehölzbestand/ Schutzstatus gem. Baumschutzsatzung) 28 Pappeln (+ 1 Weide) mit einem Stammumfang über 280 cm, 3 Pappeln über 200 cm StU. sowie 3 weitere Bäume (Kastanie, Robinie, Weide) mit einem StU. über 200 cm. Lediglich in der 5. Spalte der o. g. Anlagentabelle findet sich hinter den "ersatzpflichtigen" Bäumen der Buchstabe ohne nähere Erläuterung.

Auch die Beikarte "Biotopstruktur/Baumkataster" kennzeichnet den Großteil des Baumbestandes mit roter Schraffur im Symbol "Baum (Bestand)", obwohl ein rot zweimal durchgestrichenes Symbol darstellungsübliche Praxis ist.

Hiermit wird nachgefordert, die 121 bzw. 149 (?) zu fällenden Bäume auch als solche im Text- und Kartenteil explizit darzustellen. Die korrekte Anzahl zu fällender Bäume sowie die Zahl ersatzpflichtiger Bäume gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist bereits im B-Planverfahren abschließend und verbindlich festzusetzen!

2. Im Kapitel 7.5.2 "Anwendung der Baumschutzsatzung" auf Seite 49 Mitte wird dargestellt, dass mit der im B-Plan unterbreiteten "Angebotsplanung" keine abschließende Aussage über den tatsächlichen Zugriff auf die vorhandenen Bäume getroffen wird.

die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 15.05.2018 zu den gleichen Belangen des Naturschutzes/ der Grünordnungsplanung - bezüglich des Baumbestandes – um Doppelungen zu vermeiden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Nachforderungen zur Kenntnis, stellt aber in dem Zusammenhang klar, dass bereits in der Begründung darauf hingewiesen wurde, dass aufgrund des Charakters des Bebauungsplanes der Innenentwicklung als Angebotsplanung keine verbindlichen Aussagen abgeleitet werden können, wie die Errichtung baulicher Anlagen erfolgen wird und wie viele Bäume dafür tatsächlich gefällt werden müssen. Eine verbindliche Festsetzung suggeriert einen Vorhabenbezug, der über die vorliegende Angebotsbebauungsplanung nicht gegeben ist.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme mit Verweis auf die vorstehenden Ausführungen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Gegensatz zur Auffassung im 3. Absatz auf Seite 50, dass der Ersatz (der zu fällenden Bäume) vorhabenbezogen mit den zu stellenden Fällanträgen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen hat, fordert die untere Naturschutzbehörde, die standortkonkrete Anzahl der zu fällenden Bäume transparent im B-Planverfahren abschließend und damit rechtsverbindlich festzusetzen. Ein B-Plan trägt immer einen rechtskräftigen Regelungscharakter und ist damit keine variable "Angebotsplanung".

Hinweise des naturschutzrechtlichen Artenschutzes:

1. Sollten bei dem Vorhaben (insbesondere beim Abriss und Baumfällung) Lebensstätten, u. a. Nester oder Fortpflanzungsstätten, oder Individuen von besonders bzw. streng geschützten, wild lebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auftreten, so ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Bei den besonders bzw. streng geschützten Arten kann es sich in der Regel um Mauersegler, Mehlschwalbe oder diverse Fledermausarten handeln. Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG dar.

Resultierend aus dem o. g. Vorhaben kann es zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG kommen. Laut § 44 Abs. 1 Nr. 3

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Forderung der unteren Naturschutzbehörde, die standortkonkrete Anzahl der zu fällenden Bäume abschließend und damit rechtsverbindlich festzusetzen, zur Kenntnis. Da es bis zum positiven Bescheid einer Baugenehmigung für einen Teilbereich oder das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" für die Stadt Bitterfeld-Wolfen oder die Grundstückseigentümer noch nicht abschließend und verbindlich klar ist, in welcher räumlichen Anordnung die baulichen Anlagen errichtet werden sollen, kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Eine vorsorgliche Beseitigung aller Bäume, die aufgrund einer zulässigen Bebaubarkeit zur Fällung in Frage kommen könnten, lehnt die Stadt Bitterfeld-Wolfen ab, nicht zuletzt, da einige Bäume sehr wahrscheinlich in den neuen – noch nicht abschließend bekannten – Bebauungszusammenhang integriert und erhalten werden sollen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen weist in dem Zusammenhang den Vorwurf mangelnder Transparenz zurück und verweist darauf, dass nicht der Bebauungsplan den Ersatz von zu fällenden Bäumen zu regeln hat, sondern die Stadt Bitterfeld-Wolfen hierfür über eine entsprechende Baumschutzsatzung verfügt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Hinweise des naturschutzrechtlichen Artenschutzes zur Kenntnis. Diese werden nachrichtlich im Kapitel 7.3.2 "Pflanzen und Tiere" des Abschnittes "Umweltbelange" in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten wild lebenden Tiere durch das Vorhaben betroffen, so kann im Einzelfall von den Verboten des § 44 BNatSchG auf Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewahrt werden.

2. Hinsichtlich der zunehmenden Siedlungstätigkeit der Menschen und dem resultierenden Verschwinden der natürlichen Nistplätze und Quartiere war der Schritt zur Nutzung unserer Gebäude für das Überleben vieler Vogel- und Fledermausarten (sogenannte "Kulturfolger") entscheidend. Durch Sanierungsmaßnahmen gehen eine Vielzahl von Nist-, Brut- und Schlafplätzen von Vogel- und Fledermausarten ersatzlos verloren. Um der "Wohnungsnot" der geschützten Arten entgegenzuwirken, können künstliche Quartiere oder Neststandorte bei Sanierungen/Neubauten mit eingeplant werden. Zusätzlich geschaffene Quartiere leisten einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz.

Erst nach Überarbeitung/ Einarbeitung der hier genannten Nachforderungen in die Planunterlage können die Naturschutzbelange abschließend geprüft werden.

4. Wasserrecht

Das Vorhaben liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem Überschwemmungsgebiet. Das B-Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und die Darstellung der überschwemmungsgefährdeten Gebiete an der Mulde erfolgten durch VO des Landesverwaltungsamtes

Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 15.05.2018 bezüglich der Naturschutzbelange verwiesen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem Überschwemmungsgebiet befindet, jedoch in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich. Dieser Sachverhalt ist bereits Bestandteil der Be-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

(Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt 14/2008). Die Karten können im Umweltamt eingesehen werden. Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie die dazugehörigen Gewässerrandstreifen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Eine Beeinträchtigung wasserrechtlicher Belange ist aus den vorliegenden Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Grundwasserverhältnisse

Die im Rahmen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen (ÖGP) ermittelten Grundwasserqualitäten belegen, dass sich das B-Plan-Gebiet in einem Bereich befindet, in welchem mit Kontamination des oberen Grundwasserleiters mit chemischen Schadstoffen (vorrangig LHKW, einschließlich Vinylchlorid) zu rechnen ist. Von einer Grundwassernutzung ist daher abzusehen. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 1 und 2 m.

Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.

Niederschlagswasserentsorgung

Punkt 6.4.4 ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen. Ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Straßenflächen vorgesehen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.

Vor Einbau und Nutzung von Versickerungsanlagen ist im Einzelfall zu

gründung, sodass keine Ergänzungen erforderlich werden. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie die dazugehörigen Gewässerrandstreifen vom Vorhaben nicht betroffen sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass eine Beeinträchtigung wasserrechtlicher Belange aus dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei" nicht ersichtlich ist.

Ein entsprechender Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen wird nachrichtlich in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei" zur Planfassung für den Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Ein entsprechender Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung wird im erforderlichen Umfang in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Überprüfen ob der Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und MHGW gewährleistet ist. Wird der eben benannte Mindestabstand nicht eingehalten sind Versickerungen durch diese nicht zulässig. Inhalt und Rechtsgrundlage sind nicht korrekt, aufgrund dessen sind unter Punkt 6.4.4 folgende Sätze zu Streichen bzw. abzuändern:

"Zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß § 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Grundstückseigentümer oder Straßenbaulastträger verantwortlich. Für Versickerungsanlagen sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen nach Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA7) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen."

Es handelt sich um eine wasserrechtliche Erlaubnis die nach §§ 8 und 9 WHG zu beantragen ist und nicht nach WG LSA (des Weiteren ist die Rechtsquelle nicht aktuell).

Abwasserentsorgung

Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband "westliche Mulde" abzustimmen.

5. Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis. Für die o. g. Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert.

Im Jahre 1992 wurde der Boden des Bereiches Bitterfeld/Wolfen rastermäßig hinsichtlich halogenorganischer Substanzen untersucht. Aus

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Rechtsquelle wird für die Fassung zum Satzungsbeschluss in aktueller Form wiedergegeben.

Der Abwasserzweckverband "Westliche Mulde" wurde am Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass gemäß dem Altlastenkataster des Umweltamtes des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" registriert sind.

Der aufgeführte Punkt betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und wird dem Vorhabenträger entsprechend mitge-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

diesen Untersuchungen ist mir bekannt, dass die Hintergrundbelastung der Böden an Dioxinen/Furanen (PCDD/PCDF) in Greppin erhöht ist. In allen Bodenproben aus der unmittelbaren Umgebung von Greppin wurden PCDD- und PCDF-Konzentrationen von mehr als 40 ng TE-BGA/kg nachgewiesen. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen der o.g. Grundstücke direkt liegen mir nicht vor.

Schlussfolgerung:

Gegen das geplante Vorhaben gibt es Seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände, wenn Folgendes beachtet wird:

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial von der Fläche entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i. V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen haben, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 6. Nov. 1997 für Bauschutt. Bei einem Wiedereinbau von Bodenmaterial ohne anschließende Versiegelung/einer Entsorgung sind die Untersuchungsergebnisse/Nachweise der unteren Bodenschutzbehörde dann schriftlich vorzulegen. In diesem Fall ist das Bodenmaterial dann auch hinsichtlich des Parameters PCDD/PCDF (Dioxine/Furane) zu beproben.

Der Abbruch ist so durchzuführen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit gültigen Fassung).

teilt.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände bestehen, wenn die mitgeteilten Hinweise beachtet werden. Diese sind bereits zum Teil Bestandteil der Begründung und werden im erforderlichen Umfang ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorgaben der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfüllung von Baugruben:

In Umsetzung des geltenden Bodenschutzrechts wurde mit Erlass des MLU vom 24. März 2006 u. a. auch die überarbeitete Fassung der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20", Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) in der Fassung vom 05. November 2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 06. November 2003 zum Zwecke eines landeseinheitlichen Vollzuges für verbindlich erklärt. Senken/Abgrabungen, bei denen die Materialien dauerhaft Bestandteil der Landschaft werden, dürfen danach nur mit Bodenmaterial verfüllt werden. Eine Ausnahme stellt die Verwendung von Bauschutt für den Einbau in technischen Bauwerken dar (z. B. Baugruben, auf denen nach der Verfüllung ein Gebäude oder ein befestigter Parkplatz errichtet wird). Folgende Abfälle sind für technische Bauwerke zulässig:

ASN 17 01 01 Beton

ASN 17 01 02 Ziegel

ASN 17 01 03 Fliesen, Ziegel und Keramik

ASN 17 01 07 Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen.

Die in der o. g. LAGA 20, Teil II festgelegten Zuordnungswerte der Einbauklasse Z 1 im Feststoff (Tabelle II.1.2-4) und Z 1.2 im Eluat (Tabelle II.1.2-5) stellen die Obergrenze für den offenen Einbau in technischen Bauwerken dar. Für den Einbau unter definierten technischen Bedingungen (z. B. definierte Abdichtungen) ist nach o. g. LAGA-Richtlinie der Zuordnungswert Z 2 (Tabellen II 1.2-4 und II 1.2-5) zulässig.

Die Qualitätssicherung des eingebauten Materials hat entsprechend der o.g. Technischen Regeln, Kap. 1.2.4, zu erfolgen. Die Probenahme

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Vorgaben der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfüllung von Baugruben zur Kenntnis, diese sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen entsprechend einzuhalten. Daher werden die aufgeführten Punkte dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

und Analytik haben entsprechend der o. g. LAGA TR 20, Teil III - Probenahme und Analytik, zu erfolgen. Die Untersuchungsergebnisse bzw. Qualitätszertifikate des einzubringenden Materials sind der unteren Bodenschutzbehörde schriftlich vorzulegen. Die untere Bodenschutzbehörde teilt umgehend nach Erhalt der Untersuchungsergebnisse bzw. Zertifikate mit, ob das zum Einbau vorgesehene Material am Standort eingebracht werden kann.

Hinweise:

- Der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 für die direkte Aufnahme von PCDD/PCDF festgelegte Maßnahmenwerte von 100 ng I-TE/kg TM für Kinderspielflächen und 1.000 ng I-TE/kg TM für Wohngebiete Park u. Freizeitanlagen ist zu beachten.
- Die Grundstücke befinden sich in einem Bereich, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht, dass der obere Grundwasserleiter gering mit chemietypischen Schadstoffen (z. B. LHKW und Chlorbenzole) belastet sein könnte. Der Grundwasserflurabstand ist im "Ergebnisbericht zum Grund- und Oberflächenmonitoring im ÖGP Bitterfeld/Wolfen für das Berichtsjahr 2015", erarbeitet von der Fugro Consult GmbH, Bericht vom 07.12.2016, mit ca. 1-2 m unter Geländeoberkannte (GOK) angegeben. Eine Schadstoffbelastung des gesättigten Bodenbereiches ist somit nicht auszuschließen.

Begründung:

Nach § 7 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 ist der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Einrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. In Umsetzung des geltenden Bodenschutzrechts wurde mit

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Begründung für die Vorgaben zur Verfüllung von Baugruben zur Kenntnis. Widersprüche zu vorgelegten Bebauungsplanentwurf ergeben sich keine.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt vom 24. März 2006 u. a. auch die überarbeitete Fassung der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20", Teil II 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) in der Fassung vom 5. Nov. 2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 6. Nov. 2003 zum Zwecke eines landeseinheitlichen Vollzugs für verbindlich erklärt.

Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/Entsorgung von Aushubmaterialien ist nach § 2 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002 erforderlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften zu wachen hat. In der o. g. LAGA Nr. 20 sind die geltenden Vorschriften festgelegt. Die Forderung für die zusätzliche Beprobung von Bodenmaterial hinsichtlich der Schadstoffparameter Dioxine/Furane (PCDD/PCDF) resultiert aus dem beschriebenen Kenntnisstand zur Belastungssituation in Greppin bzw. Umfeld.

Nach § 3 BodSchAG sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 (3) des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 in der derzeit gültigen Fassung der Landkreis.

6. Gesundheitsamt

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan. Nachstehende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Gesundheitsamtes keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" bestehen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Bereitstellung ausreichender Mengen von Trinkwasser ist für die geplante Bebauung sicherzustellen. Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen; die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten.

Die konsequente Beachtung dieser Norm ist eine Voraussetzung dafür, dass das Wasser aus den neuverlegten Leitungen in seiner bakteriologischen Beschaffenheit den gesetzlichen Anforderungen der Trinkwasserverordnung vom 20.05.2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459) entspricht.

Die Inbetriebnahme einer neuverlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (1) o. g. Trinkwasserverordnung durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Weiterhin ist rechtzeitig vor der Inbetriebnahme der neuen Leitung eine mikrobiologische Trinkwasseruntersuchung zu veranlassen. Diese Untersuchung ist von einem zugelassenen Trinkwasserlabor, welches die Anforderungen nach § 15 (4) der genannten Trinkwasserverordnung erfüllt, vorzunehmen. Eine Kopie der Niederschrift dieser Wasseruntersuchung ist dem Gesundheitsamt innerhalb von 2 Wochen nach Abschluss der Untersuchung zu übersenden.

Zum Ausschluss möglicher hygienisch relevanter Beeinträchtigungen, die vom Abwasser ausgehen können, sind auch Entwässerungsleitungen entsprechend den Anforderungen des technischen Regelwerkes zu gestalten.

Zu berücksichtigen sind gleichfalls die Vorschriften des Bundes- Immissionsschutzgesetzes und die "Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm" sowie die Richtlinien der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau".

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise zur Trinkwasserversorgung. Diese werden im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen beachtet.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise zum Immissionsschutz. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich entschlossen, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen und die Ergebnisse des

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Darüber hinaus sind bei der Ausführung des Vorhabens die Regelungen einzuhalten, die in der 15. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Baumaschinen-lärm-VO 15. BImSchV) enthalten sind. Im Interesse einer optimalen Wohnhygiene sind die Stellung der Baukörper und die Anordnung der Wohnräume einerseits so zu wählen, dass eine ausreichende Besonnung von Wohn- und Kinderzimmer und andererseits die Belüftung zwischen den geplanten Baukörpern gewährleistet sind. Speziell in warmen, luftaustauscharmen Sommernächten kann es zu Beeinträchtigungen des Wohlbefindens durch eine zu geringe Abkühlung kommen. Die Gebäude und die versiegelten Flächen heizen sich tagsüber stark auf und strahlen in den Abend- und Nachtstunden die Wärme wieder ab.

Durch die geplante ebenerdige Bauweise (grundsätzlich kein Kellergeschoß) kann die stetige Vernässung durch das hochanstehende Grundwasser minimiert werden. Gleichzeitig wird dadurch aus hygienischer Sicht die Gefahr des Schimmelpilzwachstums durch Feuchtschäden in den Innenräumen der Gebäude geringer eingeschätzt.

Die geplante Entwicklung einer barrierefreien Wohnanlage wird sehr positiv bewertet.

7. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen.

Auf § 9 (3) DenkmSchG LSA wird hingewiesen:

Erhaltungspflicht - Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in

Immissionsschutzgutachtens zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei" zu ergänzen. Das Gesundheitsamt wurde zum ergänzenden Verfahren erneut beteiligt, eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Somit geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass durch die ergänzenden, gutachterlich betrachteten Sachverhalte und die hierzu ergangenen Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes die Anregungen entsprechend Berücksichtigung gefunden haben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei" nicht berührt und daher keine Einwände vorgetragen werden.

Der Hinweis auf § 9 Abs. 3 DSchG ST ist im erforderlichen Umfang be-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zu Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

8. Brand- und Katastrophenschutz

Brandschutz

Bei der Gestaltung der vorhandenen Straßenführungen, die u. a. mit Fahrrechten für die Feuerwehr belastet werden, ist darauf zu achten, dass Zu- und Durchfahren für die Feuerwehr mindestens 3,0 m breit sein müssen.

Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse auf Kampfmittel überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

reits Bestandteil der Begründung. Ergänzungen werden nicht erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme des Hinweises zum Brandschutz. Dieser wurde nachrichtlich in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Die Ausführungen zu Kampfmitteln sind bereits Bestandteil der Begründung, Ergänzungen resultieren nicht.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 10

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 27.02.2017

... nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen folgendes mitteilen:

Die beplanten Flächen in der Gemarkung Greppin befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR). Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden, liegen nicht vor.

Den Planungsunterlagen sind auch keine externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des BR Mittelelbe befinden.

Stellungnahme 11

Eisenbahn-Bundesamt, Halle (Saale) vom 28.03.2017

... hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.

Ergebnis der Abwägung 10

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 27.02.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR) befindet und dass keine Hinweise vorliegen, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 11

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Eisenbahn-Bundesamtes, Halle (Saale) vom 28.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes, Halle (Saale) wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 12

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg vom 10.03.2017

... als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren **nicht** berührt.

Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Stellungnahme 13

Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 27.02.2017

... mit Schreiben vom 21.02.2017 wurde ich über den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Greppin unterrichtet sowie zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen zur Beteiligung habe ich gesichtet und in Bezug auf meine Belange überprüft.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen. Der o. g. Bebauungsplan erhält die Zustimmung.

Ergebnis der Abwägung 12

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg vom 10.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 13

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau vom 27.02.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" bestehen und diese die Zustimmung erhält.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 14

LMBV mbH, Leipzig vom 13.03.2017

... nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen:

- Anders als in der Begründung zum B-Plan beschrieben, wird das Plangebiet nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV beeinflusst. Die innerhalb des Planbereiches vorhandenen flurnahen Grundwasserstände ≤ 2 m unter Geländeoberkante sind nicht im Zusammenhang mit dem o. g. Grundwasserwiederanstieg zu sehen.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV. Grundeigentum sowie Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV sind nicht vorhanden.

Seitens der LMBV bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.

Stellungnahme 15

MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen

Ergebnis der Abwägung 14

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der LMBV mbH, Leipzig vom 13.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der LMBV mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Der Hinweis aus der Stellungnahme, dass die im Plangebiet vorhandenen flurnahen Grundwasserstände nicht im Zusammenhang mit dem bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV zu sehen sind, wird, wie von der LMBV mitgeteilt, nachrichtlich geändert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge der Bebauungsplanung werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass Seitens der LMBV keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" bestehen, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.

Ergebnis der Abwägung 15

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 15.03.2017/23.03.2017.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bereich Altlasten vom 15.03.2017

... wir haben den o. g. B-Plan im Rahmen unserer Mitwirkungsmöglichkeit nach § 3.2 BauGB in Bezug auf die Belange des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass unsererseits weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht werden können.

Bereich Liegenschaften vom 23.03.2017

... bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21.02.2017 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in den Bereichen keine Medienleitungen/Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE mbH berührt werden.

Stellungnahme 16

BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Magdeburg vom 15.03.2017

... nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG keine Flächen im o. g. Bereich hat. Die aufgeführten Flächen unter Punkt 2.2. Geltungsbereich - Gemarkung Greppin befinden sich nicht in unseren Bestand. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Bereiches Altlasten der MDSE mbH weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht werden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Medienleitungen/Anlagen bekannt sind und Aufgabenbereiche der MDSE mbH nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 16

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BVVG GmbH, Magdeburg vom 15.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der BVVG GmbH, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Flächen der BVVG GmbH im Bereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" befinden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 17

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig vom 27.02.2017

... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Planungsvorhaben.

Durch den o. g. B-Plan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Kabel und Leitungen der DB befinden sich nicht im Vorhabengebiet. Die Bahnstrecke Trebnitz - Leipzig Hbf (6411) befindet sich in ca. 190 m Entfernung zum Vorhabengebiet.

Ergebnis der Abwägung 17

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig vom 15.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" die Belange der DB AG und zugehöriger Konzernunternehmen nicht berührt werden und daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich entschlossen, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen und die Ergebnisse eines Immissionsschutzgutachtens zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" zu ergänzen. Hierbei werden die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen entsprechend beachtet. Die Deutsche Bahn AG wurde zum ergänzenden Verfahren erneut beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Es wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Widersprüche ergeben sich nicht.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 18

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 09.03.2017

... der im Betreff genannte Entwurf zum Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Aus Sicht der IHK sollten die Planungen so erfolgen, dass die Interessen der bereits ansässigen Unternehmen gewahrt werden und diese Vorrang bei der Planung haben.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund des vorliegenden Planes keine weiteren Bedenken angezeigt.

Stellungnahme 19

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 06.04.2017

... als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeire-

Ergebnis der Abwägung 18

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 09.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der IHK die Planungen so erfolgen sollten, dass die Interessen der bereits ansässigen Unternehmen gewahrt werden und diese Vorrang bei der Planung haben. Widersprüche zum Planziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" ergeben sich hieraus nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" keine Bedenken durch die IHK Halle-Dessau angezeigt werden.

Ergebnis der Abwägung 19

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 06.04.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Polizeidirektion Sach-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

viere Anhalt-Bitterfeld durch den Bebauungsplan Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Greppin, nicht berührt.

Eine notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan.

Stellungnahme 20

Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 08.03.2017

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden (im gesamten Planbereich) s. Lagepläne. Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an

sen-Anhalt Ost durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 20

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 08.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme einschließlich der Lagepläne. Entsprechend der Lage der Hausanschlüsse außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Leitungsumverlegungen im Rahmen der konkreten Neubebauung zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis zur Lage wird in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nachrichtlich in der Fassung für den Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Dritte unzulässig ist.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die "Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:
<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Stellungnahme 21

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg vom 12.04.2017

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom zur Kenntnis.

Ergebnis der Abwägung 21

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg vom 12.04.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Inhalte betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und werden daher dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Stellungnahme 22

MITNETZ Strom mbH, Naumburg (Saale) vom 02.03.2017

... im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM GmbH) im Auftrag der Stadtwerke betrieben werden. Für diese Energieversorgungsanlagen erhalten Sie von uns die Leitungsauskünfte.

In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der Anlagen ersichtlich. Bei Fragen zu diesen Unterlagen wenden Sie sich bitte an den nachfolgend genannten Ansprechpartner im zuständigen Servicecenter.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schacht-scheinverfahren.

Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweite-

Ergebnis der Abwägung 22

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Naumburg vom 02.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Strom mbH, Naumburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH befinden, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM GmbH) im Auftrag der Stadtwerke betrieben werden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Stellungnahme einschließlich der Bestandsplanunterlagen zur Kenntnis. Widersprüche ergeben sich daraus für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus heutiger Sicht

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

zung von Versorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH oder der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG) geplant.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifenbreiten von 4,0 Metern (d. h. 2,0 Meter zu beiden Seiten der Trasse).

Die Standsicherheit von Masten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Arbeiten mit Montagegeräten sollte ein seitlicher Abstand von 3,0 Metern nicht unterschritten werden.

Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit der Abteilung Anlagenmanagement im zuständigen Servicecenter, siehe nachfolgende Schachtscheinhinweise, getroffen werden.

Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen dürfen nur Schacht- und Hebezeuge mit einer maximalen Auslegerhöhe von 4,0 Metern über Gelände (GOK) eingesetzt werden.

Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen sind die Mindest-Schutzabstände der DIN VDE 0105-100 einzuhalten.

Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit

keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH oder der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG) geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Vorschriften- und Regelung zu Abständen und Schutzstreifen von Versorgungsleitungen. Diese betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dem Vorhabenträger entsprechend mitgeteilt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Borden) freizuhalten.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft (Schachtschein) über den Leitungsbestand im zuständigen Servicecenter einzuholen:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen
Ansprechpartner: Frau Rose, Telefon: 03496 420-230

Hinweis:

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH bietet den kostenfreien Service zur allgemeinen Leitungs Auskunft bzw. Erlangung einer Schachterlaubnis mittels Online-Zugriff über Internet an. Unter dem folgenden Link steht Ihnen, nach einmaliger Registrierung und (für gewerbliche Nutzer) Abschluss der "Nutzungsvereinbarung für die Plan-Auskunft", ein schneller Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<https://www.mitnetz-strom.de/Netzkunden-Center/Plan-Schachtscheinauskunft>

Stellungnahme 23

MITNETZ Gas mbH, Halle vom 02.03.2017

... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert:

Registrier-Nr.: TG-00707/2017

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gashochdruckleitung

Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 252.05.03.03 (DN 100/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2,0 m rechts und links der Trasse).

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforder-

Ergebnis der Abwägung 23

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Halle vom 02.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH, Halle wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass sich Anlagen der MITNETZ Gas mbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" befinden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme mit Übersichtsplan und Bestandsplan sowie dem "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS".

Die zu für die Gashochdruckleitung zu berücksichtigenden Schutzstreifen befinden sich vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, so dass keine Konflikte mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" erkennbar sind.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

lichen Maßnahmen zu führen.

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Stellungnahme 24

GDMcom mbH, Leipzig vom 21.03.2017

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 24

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 21.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Planinhalte des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berühren und keine Einwände bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflage.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Stellungnahme 25

50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 06.03.2017

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 25

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 06.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die 50Hertz Transmission GmbH kein Anlagenbestand im Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei" besitzt oder plant.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 26

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 27.02.2017

... wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter <http://bil-leitungsauskunft.de>.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber

Ergebnis der Abwägung 26

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 27.02.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GASCADE Gastransport GmbH keine Anlagen im Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" besitzt bzw. von ihr betrieben werden. Demzufolge geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass Einverständnis zu den Inhalten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr besteht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind nicht erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Stellungnahme 27

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 13.03.2017

... unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Stellungnahme 28

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 29.02.2017

... zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.

Ergebnis der Abwägung 27

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 13.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 01-2017gr keine Einwände erhoben werden, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Ergebnis der Abwägung 28

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 29.02.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken bestehen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Stellungnahme 29

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 27.02.2017

... im Bereich des o. g. Bauvorhabens befinden sich Trinkwasser- und Erdgasversorgungsleitungen sowie Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Seitens der Stadtwerke gibt es keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Die Leitungsbestände und Zuarbeiten der Sparte Elektroenergie und der Erdgas-Hochdruckleitungen sind bei der MITNETZ-Strom (Betriebsführung des Netzes) bzw. MITNETZ-GAS einzuholen.

Eine Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und Erdgas aus dem Netz der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH ist möglich.

Zur optimierenden, ggf. dezentralen, Energieversorgung (Wärme, Strom, Warmwasser, Kälte) stehen wir den Bedarfsträgern gern mit unseren Dienstleistungsangeboten zur Verfügung.

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Widersprüche zum Planziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" ergeben sich nicht.

Ergebnis der Abwägung 29

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 27.02.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass es seitens der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen keine Einwände oder Bedenken zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" gibt.

Die MITNETZ-Strom und MITNETZ-Gas wurden am Verfahren beteiligt, entsprechende Stellungnahmen liegen vor und wurden berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Sicherheitsbestimmungen der beige-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 31.08.2015. (gültig ab 31.08.2015)

Im gesamten Baubereich sind auf die Versorgungsleitungen zu achten, für eventuelle Schäden/Ausfälle durch havarierende Versorgungsleitungen übernehmen die Stadtwerke keine Haftung. Bei Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen wird nach dem Verursacherprinzip verfahren, der Verursacher trägt die Kosten.

Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen GmbH einzureichen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Stellungnahme 30

Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 13.04.2017

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu.

Alle im Vorfeld abgestimmten Hinweise, Forderungen und Auflagen wurden im Pkt. 6.4 erfasst. Ergänzungen und Änderungen sind derzeit

fügt Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet.

Der aufgeführte Punkt betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird dem Vorhabenträger entsprechend mitgeteilt.

Der Sachverhalt, dass die Angaben der Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen, ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 30

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 13.04.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des AZV Westliche Mulde wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass alle im Vorfeld abgestimmten Hinweise, Forderungen und Auflagen in der Begründung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

nicht erforderlich.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Stellungnahme 31

Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 06.03.2017

... die Belange der Stadt Raguhn-Jeßnitz werden nicht berührt. Es werden keine Bedenken gegen den o. g. B-Plan der Innenentwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen hervorgebracht.

Stellungnahme 32

Stadt Sandersdorf-Brehna vom 19.04.2017

... seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna ergehen keine Hinweise und Anregungen zur Planung, Belange der Stadt sind nicht berührt.

des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" erfasst wurden, Ergänzungen und Änderungen derzeit nicht erforderlich sind und Planungsabsichten seitens des AZV Westliche Mulde im Plangebiet nicht bestehen. Daher stimmt der AZV Westliche Mulde dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr grundsätzlich zu.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 31

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 06.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Raguhn-Jeßnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" vorgebracht werden, da die Belange der Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 32

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 19.04.2017.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Die Planung wird den Ortsteil Greppin insgesamt aufwerten. Dafür wünsche ich Ihnen viel Erfolg.</p>	<p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Sandersdorf-Brehna wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna keine Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" ergehen und die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna nicht berührt werden.</p> <p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die positive Einschätzung zum Planverfahren zur Kenntnis.</p>
<p><u>Stellungnahme 33</u></p> <p>Stadt Zörbig vom 17.03.2017</p> <p>... ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorbringt.</p> <p>Die Belange der Stadt Zörbig sind nicht betroffen.</p>	<p>Ergebnis der Abwägung 33</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zörbig vom 17.03.2017.</p> <p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Zörbig wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Zörbig keine Einwände, Bedenken oder Hinweise zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" vorgebracht werden und Belange der Stadt Zörbig nicht betroffen sind.</p>
<p><u>Stellungnahme 34</u></p> <p>Große Kreisstadt Delitzsch vom 28.02.2017</p> <p>... ein ca. 4 ha großes, durch hohen Leerstand geprägtes Siedlungsgebiet im Ortsteil Greppin soll abgebrochen werden. Durch den Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden zur Errichtung von pri-</p>	<p>Ergebnis der Abwägung 34</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 28.02.2017.</p> <p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Großen</p>

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vatem und Mietwohnungsbau auf der frei gewordenen Fläche.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" im Ortsteil Greppin keine Einwände hat.

Stellungnahme 35

Gemeindeverwaltung Löbnitz vom 30.03.2017

... mit Schreiben vom 21.02.2017 (Posteingang 22.02.2017) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Entwurfsunterlagen wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.

Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Dezember 2016 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Kreisstadt Delitzsch wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Großen Kreisstadt Delitzsch keine Einwände gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" bestehen.

Ergebnis der Abwägung 35

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeindeverwaltung Löbnitz vom 30.03.2017.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeindeverwaltung Löbnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Löbnitz keine Bedenken und Anregungen zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" vorzubringen hat, da die Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme 36

Landesverwaltungsamt, Halle (Saale) vom 18.05.2018

... im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404),
- obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und
- obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und
- Jagdhoheit (Referat 409)

lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Übrigen auf das hier in Rede stehende Plangebiet nicht Anlagen respektive Baugebiete aus dem Areal C, sondern auch solche aus dem Areal B einwirken.

Die dem "abstrakten Planfall" zugrundeliegende Annahme von flächenbezogenen Schallleistungspegeln von max. 53 dB(A)/m² nachts für GI- Gebiete kann nicht als gebietstypisch angesehen werden.

Ergebnis der Abwägung 36

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes, Halle (Saale) vom 18.05.2018.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, Halle (Saale) wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, im Ergebnis der Beteiligung der aufgeführten Fachreferate, die obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) und die obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Anregungen vorgebracht haben, auf welche nachfolgend eingegangen wird.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde auf das Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Alte Kämmerei" auch Anlagen respektive Baugebiete aus dem Areal B einwirken, und nicht wie angenommen, hauptsächlich aus Areal C. Dies wurde im Ergebnis der Stellungnahme durch den Gutachter zusätzlich geprüft und im schalltechnischen Gutachten, welches Anhang des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist, ergänzt. Damit ist die dem abstrakten Planfall zugrunde liegende Annahme des flächenbezogenen Schallleistungspegels, wie

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Es ist zu befürchten, dass die Festsetzung von WR-Teilgebieten zu Einschränkungen bei der Vermarktung von Freiflächen im Bereich der Areale B und C bzw. bei der Erweiterung bestehender Anlagen führen könnte. Auf Grund der Abstands- und Lageverhältnisse sind durchaus Situationen denkbar, in denen die Schallimmissionswerte am Ortsrand Greppin eingehalten bzw. nicht relevant erhöht werden, die 10 dB(A) niedrigeren Immissionswerte für WR-Gebiete im Plangebiet indes überschritten werden.

mitgeteilt, nicht mehr zutreffend. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung mit seinen Festsetzungen resultiert eine Erhöhung der Immissionsbelastung in der Nachtzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) um rd. 5 dB (A). Dies findet im Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Fassung zum Satzungsbeschluss Beachtung. Nachfolgendes ist hierzu die Abwägungsentscheidung der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Für die großflächigen westlich bzw. nordwestlich des Plangebietes gelegenen Industrie- und Gewerbegebietsflächen des Areals B (Bebauungsplan Nr. 5) werden, soweit vorhanden, die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel beachtet und sind damit die Grundlage zur Berechnung der Schallausbreitung im Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Alte Kämmerei". Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung schränken die bestehenden Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 nicht ein. Die Vermarktungsoptionen von Freiflächen im Bereich der Areale stellen sich somit im Ergebnis der Festsetzungen hiesigen Bebauungsplanes nicht schlechter.

Im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen des "abstrakten Planfalls", durch die südwestlich des Plangebietes ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete im Bereich des Straßenzuges Heraeusstraße/Am Elektronenportplatz (Areal C) sowie der großflächigen Industrie- und Gewerbegebiete im Nordwesten des Geltungsbereiches (Areal B), ergeben sich im Bereich der am stärksten betroffenen Bauflächen - an der Südwestgrenze des Geltungsbereiches - Beurteilungspegel bis zu rd. 51 dB(A) am Tag und rd. 40 dB(A) in der Nachtzeit. Damit können die zur Beurteilung von Gewerbelärm für Reine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte um bis zu rd. 5 dB(A) überschritten werden. Der für Allgemeine Wohngebiete in der Nachtzeit maßgebliche Orientierungswert wird demgegenüber im gesamten Plangebiet aber eingehalten bzw. unterschritten.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Von daher wird aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde empfohlen, auf die Festsetzung reiner Wohngebiete auf Grund der relativen Nähe zum Chemiepark zu verzichten.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beach-

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die rechnerisch ermittelte Überschreitung der für Reine Wohngebiete WR maßgeblichen Orientierungswerte in der Nachtzeit um bis zu rd. 5 dB (A) als Hinweis auf der Planzeichnung in nachrichtlicher Übernahme ergänzen, um im Sinne einer Anstoßwirkung für die zukünftigen Bewohner die Lärmvorbelastung aufzuzeigen.

Ein Widerspruch zu den bisher erfolgten textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz im Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB besteht nicht; es wird eine bestehende Lärmemissionslage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (Nr. 5) nachrichtlich für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr.01-2017gr "Alte Kämmerei" für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche ändern sich im Ergebnis dessen nicht. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht daher von einer erneuten Beteiligung im Rahmen eines Planverfahrens gem. § 4a (3) BauGB ab, da Belange Dritter von dieser Klarstellung nicht berührt werden und sich die Regelungsinhalte zum Immissionsschutz nicht grundsätzlich verändert haben. Das benannte Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Alte Kämmerei" werden hierdurch nicht berührt.

Eine alternative Festsetzung dieser betroffenen Baugebiete als Allgemeine Wohngebiete WA würde dem Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung widersprechen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht die Anpassung der Baugebietskategorie aus Gründen des Lärmschutzes ohne grundlegende Änderung des vorgesehenen Nutzungskonzeptes kritisch und von der laufenden Rechtsprechung als nicht gedeckt an.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

ten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.

Hinweis zur zukünftigen Verfahrensweise bei Trägerbeteiligungen:

Ich möchte Sie darüber informieren, dass zukünftig ein Anschreiben mit Angabe der Internetseite zum Download der Dateien ausreichend ist. Für die Bearbeitung der Anträge werden keine Papieraufertigungen benötigt. Falls doch, würden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen. Sollte Ihnen eine Datenbereitstellung per Internet nicht möglich sein, können Sie uns gern eine CD mit den Unterlagen zukommen lassen. Wenn die Anlagen die Datengröße von 10 MB nicht überschreiten, können Sie die Anträge auch gern per E-Mail an toeb_antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de senden.

Für die Bearbeitung der Anträge sind wir auf grafische Daten (damit sind nicht die Karten gemeint) angewiesen und wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns diese zukünftig zum Antrag mit einreichen könnten. Wir können DXF- oder DWG- sowie Shape-Dateien verarbeiten. Ein Umringspolygon des Antragsgebietes oder der linienhafte Verlauf des Antragsobjektes oder eine punkthafte Darstellung der/des Objekte(s) können eingelesen werden. Bitte teilen Sie uns den Lagestatus zu Ihren Daten mit.

Für technische Fragen steht Ihnen Herr Sauerbrey unter der Tel.-Nr.:

2017gr "Alte Kämmerei" beachtet. Die hierzu aufgeführte Rechtsgrundlage ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Die unteren Behörden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurden am Planverfahren beteiligt. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor und wurden berücksichtigt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt den Hinweis zur zukünftigen Verfahrensweise bei Trägerbeteiligungen zur Kenntnis und wird, wie mitgeteilt, verfahren.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

0345 514-2482 oder per E-Mail: ulf.sauerbrey@lvwa.sachsen-anhalt.de zur Verfügung.

Stellungnahme 37

Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Köthen vom 15.05.2018

... im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Planungsrecht

Die Bezugspunkte OKG für die Einordnung der Höhen sind auf der Planzeichnung anzugeben.

Ergebnis der Abwägung 37

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Köthen vom 15.05.2018.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Köthen wie folgt beachten:

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist bekannt, dass mit der Stellungnahme den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen wird und damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Für die Einordnung der Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" sind als Bezugspunkt für die baulichen Anlagen in den Wohngebieten die mittlere Höhenlagen in Straßenmitte (Fahrbahnmitte) der dem Baugrundstück als Haupteinschließung zugeordnete Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Höhenlage der Verkehrsfläche der bereits bestehenden Straße im Verlauf um bis zu 1 m variiert, ist die konkrete Benennung von Höhenwerten nicht zielführend. Eine Vermessung mit Höhenpunkten ist auf der Planzeichnung auch in den Straßenverläufen eingetragen und kann für den jeweiligen Bereich als Orientierung dienen. Die jeweiligen Bezugspunkte sind im Rahmen von Objektplanungen zu ermitteln.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Es fehlt auf der Planzeichnung die Begünstigten für die Geh- Fahr- und Leitungsrechte.

2. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen. Die unter Punkt 7.3.7 getroffenen Aussagen sind vollständig.

3. Umweltamt

Wasserrecht

Die Stellungnahme vom 13.04.2017 zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 01/2017 gr "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld/Wolfen in Greppin mit dem Az. 63-00611-2017-52 behält ihre Gültigkeit.

Abfallrecht

Meine Stellungnahme vom 13.04.2017 behält ihre Gültigkeit.

Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders

Auf der Planzeichnung sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte jeweils mit einer Ziffer gekennzeichnet, welche in der Planzeichenerklärung den Begünstigten zugeordnet ist. Der Bezug zum Kreis der Begünstigten ist damit eindeutig gegeben, so dass Ergänzungen nicht erforderlich werden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden und daher keine Einwände bestehen.

Es erfolgt die Kenntnismahme, dass die Stellungnahme vom 13.04.2017 ihre Gültigkeit behält, es wird auf die dazugehörige Abwägung verwiesen.

Da die Stellungnahme zum Abfallrecht vom 13.04.2017 ihre Gültigkeit behält, wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Bestimmungen des § 50 BImSchG bekannt und Planungsgrundlage. Die mitgeteilten Ausführungen wurden von der Stadt Bitterfeld-Wolfen beachtet. Aufgrund von Anregungen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Planentwurf, hatte sich die Stadt für ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB entschieden. Der geänderte Entwurf beinhaltet Festsetzungen zum Immissionsschutz, welche im Ergebnis des zur Planung erarbeiteten schalltechnischen Gutachtens im Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" ergänzt wurden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Der Begründung zum B-Plan unter Pkt. 6.1.1, den zeichnerischen Darstellungen unter Teil A sowie den textlichen Festsetzungen im Teil B ist zu entnehmen, dass reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO sowie allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden sollen. Der zur Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Belange vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" im Ortsteil Greppin ist als raumbedeutsam einzustufen, da im Umfeld des festzusetzenden B-Plangebietes mehrere Nutzungen existent sind, die schädliche Umwelteinwirkungen an den festzusetzenden (sensiblen) Baugebieten verursachen könnten. Ferner ist mit der südlich des Plangebiets gelegenen Heraeus Quarzglas Bitterfeld GmbH & Co. KG ein großer Industriebetrieb existent, der im Anhang 1, Abstandsklasse II, Lfd.-Nr. 14 des Runderlasses des MLU vom 25.08.2015 - 33.2/4410 (Abstände zw. Industrie- od. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes - Abstandserlass) gelistet ist. Der gemessene Abstand des festzusetzenden B-Plangebiets zum bestehenden Heraeus-Werk misst (gem. GIS LK ABl) weniger als die zulässigen 1.000 m. Der Betrieb unterliegt nicht der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV (lt. telefonischer Auskunft LVWA am 02.05.18). Untersuchungen der bestehenden Geräuschimmissionen durch das Quarzglaswerk wurden in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung durchgeführt.

Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung hinsichtlich der potentiell anliegenden Geräuschimmissionen an der Grenze des Geltungsbe-

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Aussagen zu Planungsinhalten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Alte Kämmerei" zur Kenntnis.

Eine Einstufung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" als raumbedeutsam, aufgrund von im Umfeld des Plangebietes existierenden Nutzungen, die schädliche Umwelteinwirkungen an den festzusetzenden (sensiblen) Baugebieten verursachen könnten, ist für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht nachvollziehbar. Des Weiteren obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen der obersten Landesentwicklungsbehörde in Sachsen-Anhalt, also dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr. Das Ministerium wurde am Planverfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Demnach wird von der obersten Landesentwicklungsbehörde der Bebauungsplan der Innenentwicklung "Alte Kämmerei" als nicht raumbedeutsam eingestuft.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Untersuchungen der bestehenden Geräuschimmissionen durch das in der Stellungnahme benannte

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

reichs des B-Plans wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", erstellt durch Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Bericht-Nr. 17168, Stand: 23.11.2017 den Antragsunterlagen zum Entwurf beigelegt.

Nach fachlicher Prüfung ist aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde das Gutachten geeignet, die zu erwartende Immissionssituation plausibel und nachvollziehbar darzustellen. Als Hauptgeräuschemittenten im Umfeld des B-Plangebiets wurden der Schienenverkehr durch die naheliegende Bahntrasse, Gewerbelärm durch ein Industrie- sowie Logistikbetrieb und einem Schießstand ermittelt und prognostisch untersucht. Die Parameter der zu untersuchenden Geräuschemittenten basierten z. T. auf Aussagen bzw. Zuarbeit der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sowie aus gutachterlichen Erhebungen beim Logistikbetrieb durch eine Firmenbefragung und aus Messdurchführen des Gutachters am 28.9.17 am Schießstand in Bitterfeld.

Durch den Gutachter wurden nach Berechnung der Geräuschimmissionen deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte gem. DIN 18005-1, Bbl. 1, Nr. 1.1a, b) im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) im gesamten Geltungsbereich des B-Plangebiets festgestellt. Dabei wurden Überschreitungen der Orientierungswerte der festzusetzenden WR-Gebiete im südlichen Randbereich des Plangebiets von bis zu 18 dB(A), an dem südlich gelegenen WA-Gebiet Überschreitungen von bis zu 9 dB(A) errechnet. Selbst im Tagzeitraum (6-22 Uhr) wurden die Orientierungswerte der WR-Gebiete von 50 dB(A) um bis zu 5 dB(A) überschritten, bei WA-Gebieten mit einem Orientierungswert von 55 dB(A) gerade eingehalten.

Als Maßnahme der festgestellten Überschreitung wurden die vom Gutachter vorgeschlagenen architektonischen Maßnahmen zur Selbsthilfe (bspw. dass die Anordnung von Fenstern schutzwürdiger

Quarzglaswerk in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung durchgeführt wurden. Widersprüche leitet die Stadt Bitterfeld-Wolfen daraus für das Planverfahren nicht ab.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass nach fachlicher Prüfung aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde das Gutachten geeignet ist, die zu erwartende Immissionssituation plausibel und nachvollziehbar darzustellen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zu den Ergebnissen der Berechnung der Geräuschimmissionen zur Kenntnis. Widersprüche ergeben sich nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die durch das schalltechnische Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen in den Festsetzungskontext des Bebauungsplanes der Innenentwicklung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Räume in den der Schiene zugewandten Gebäudewest- bzw. Südseiten soweit wie möglich auszuschließen sind) und bei Nichteinhaltung der architektonischen Maßnahmen die von einer Überschreitung der Orientierungswerte betroffenen Gebäudeseiten der geplanten Bauungen durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen zu schützen und den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen, in die Begründung des B-Plans unter Pkt. 6.6 sowie in den textlichen Festsetzungen unter Textteil B Nr. 20 a-d, 21 übernommen.

Die prognostizierten Überschreitungen der Orientierungswerte im Nachtzeitraum an den südlichen gelegenen WR-Baugebieten durch den bestehenden Schienenverkehr liegen oberhalb der Zumutbarkeitsschwelle. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung angegeben, von denen in begründeten Fällen abgewichen werden kann. Vergleicht man jedoch die Orientierungswerte mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) stellt man fest, dass bei WR-Gebieten immer noch eine Überschreitung von bis zu 9 dB(A), bei WA-Gebieten eine Überschreitung von bis zu 4 dB(A) zu verzeichnen wäre. Somit sind die Anforderungen an gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse mit den prognostizierten Überschreitungen nicht mehr gegeben.

übernommen wurden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht nach Abstimmungen mit dem Fachgutachter eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle, wie mitgeteilt, als nicht zutreffend für das Plangebiet an. In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 – 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als "absolute Zumutbarkeitsgrenze" und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Die Bezugspegel 70/60 dB(A) haben in § 1 (2) der 16. BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung "erheblicher baulicher Eingriffe" gefunden.

Unter Beachtung dieses Sachverhalts wird der Stadt Bitterfeld-Wolfen empfohlen, auf Neuausweisung von Wohnbauflächen zu verzichten, wenn die Bezugspegel von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts überschritten werden. Im vorliegenden Fall wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Alte Kämmerei" der Bezugspegel sowohl "tags" als auch "nachts" durch Schienenverkehrslärm unterschritten. Darüber hinaus werden im vorliegenden Fall auch bisher zu Wohnzwecken genutzte Bauflächen überplant.

Unabhängig hiervon ist anzumerken, dass die angesprochenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschen bei einem "Neubau" bzw. einem "erheblichen baulichen Eingriff"

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

In dem hier vorliegenden B-Plangebiet sollen sensible Wohnnutzungen festgesetzt werden. Da in der schalltechnischen Untersuchung Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Bbl. 1 sowie im Vergleich mit der 16. BImSchV die Immissionsgrenzwerte wesentlich überschritten werden, sollten primär aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft werden, wie z. B.:

1. Abstufung des B-Plangebiets in mehrere unterschiedliche Baugebietskategorien, bspw. von Süden angefangen mit MI > WA > WR (dies müsste gutachterlich geprüft werden), und entsprechende Höhenstaffelung mit Nutzungseinschränkungen, bspw. MI (erste Reihe 3 Vollgeschosse mit gewerblicher Nutzung, dahinter u. U. Wohnen) > WA (Wohnen aber nur 1-2 geschossig) > WR (Wohnen nur 1-geschossig)

2. Prüfung zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz um evtl. abschirmende Wirkungen erreichen zu können (im B-Plan ist südlich die erste Reihe mit Bestandsgebäuden geplant, evtl. 2 u. 3 Reihe könn-

eines Verkehrsweges heranzuziehen sind. Ein Bezug zu den Immissionsgrenzwerten wird aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Rahmen eines Bauleitverfahrens im Regelfall nicht hergestellt.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bauungsplan der Innenentwicklung "Alte Kämmerei" wurden auch aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft, eine Umsetzung hat sich jedoch aus Gründen der räumlichen Distanz zu den Emissionsquellen, der Vorprägung der bebauten Ortslage von Greppin sowie des Planungszieles von barrierefreiem, günstigem Mietwohnraum als nicht zielführend erwiesen.

zu 1.)

Der Bauungsplan der Innenentwicklung verfolgt ein konkretes Planungsziel zur Errichtung von barrierefreien, preisgünstigen Mietwohnungen. Aus dieser Art der baulichen Nutzung ergibt sich das Erfordernis zur Festsetzung von bestimmten Baugebietstypen. Mit der Festsetzung von Mischgebieten entstünde ein Etikettenschwindel zur beabsichtigten tatsächlichen Nutzung. Besser ist es, die plangebende Vorbelastung im Sinne des Immissionsschutzes zu benennen und zukünftige Nutzer des Plangebietes hierauf hinzuweisen. Dies ist für den vorliegenden Fall erfolgt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die rechnerisch ermittelte Überschreitung der für Reine Wohngebiete WR maßgeblichen Orientierungswerte in der Nachtzeit um bis zu rd. 5 dB (A) als Hinweis auf der Planzeichnung in nachrichtlicher Übernahme ergänzen, um im Sinne einer Anstoßwirkung für die zukünftigen Bewohner die Lärmvorbelastung aufzuzeigen.

zu 2.)

Ein Erhalt der bestehenden Bausubstanz kann ebenfalls, wie in der Begründung erläutert, nicht nachhaltig erfolgen. Aufgrund des Bodennahen Grundwassers und des Zuschnitts der bisherigen Wohnungen ist

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerlei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

te erhalten bleiben)

3. Errichtung von Lärmschutzwällen-/Wänden unmittelbar an der Schienentrasse

Es ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen, wie intensiv sich der Planungsträger mit aktiven Schallschutzmaßnahmen auseinandergesetzt hat. So wird in der Begründung zum B-Plan lediglich unter Pkt. 6.6 Abs. 8 deutlich gemacht, dass man sich in einer historisch gewachsenen bebauten Ortslage von Greppin befindet und somit aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wällen) auf Grund der örtlichen Gegebenheiten für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht in Frage kommen. Das aber aktive Lärmschutzmaßnahmen auch andere (siehe oben) Maßnahmen als bspw. das Aufstellen von Lärmschutzwänden sein können, wurde hier verkannt. Vielmehr wurde hier sofort auf die im Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen gesetzt. Dies widerspricht auch der Leitentscheidung des Bundesverwal-

ein Bestandsumbau unverhältnismäßig aufwendig und im Ergebnis unwirtschaftlich und damit die Herstellung von barrierefreiem, preiswertem Wohnraum nicht nachhaltig möglich. Der Erhalt der südlichen Gebäude ist nicht geplant, jedoch zeichnet sich zunächst kein Abriss und Neubau ab.

Der Erhalt von Bestandsgebäuden steht dem städtebaulichen Konzept von konsequenter Eingeschossigkeit, einer auf Reihenhaussiedlungsniveau verdichteten Bebauung mit direkter Zugänglichkeit jeder Wohnung von außen im Widerspruch. Zudem würde mit dem Erhalt der Bestandsgebäude die Situation hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht verbessert.

zu 3.)

Die Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der Schienentrasse wurde geprüft, stellt sich jedoch als unverhältnismäßig für die Planungsziele des Bebauungsplanes der Innenentwicklung dar. Zumal diese für weitere Lärmquellen wie Gewerbeemissionen, insbesondere aus dem Areal B, die ebenfalls auf das Plangebiet wirken, keinen wirksamen Schutz ermöglichen.

Eine Pegelminderung durch aktive Schallschutzmaßnahmen ist nach allgemeiner Auffassung nur durch die Errichtung derartiger Maßnahmen im Nahbereich der Geräuschquelle zu erreichen. Aufgrund der verschiedenen Lärmquellen (Bahnemissionen, Gewerbeemissionen der Areale B und C) resultiert ein für das Vorhaben innerhalb der Ortslage Greppin unverhältnismäßig hoher Maßnahmenumfang. Unstrittig der positiven Effekte aktiver Lärmschutzanlagen entlang der Bahntrasse, würden sich bspw. Lärmschutzwände auf das Ortsbild erheblich negativ auswirken, da die Schienentrasse direkt durch den Siedlungsbereich von Greppin verläuft und zudem über einen Haltepunkt verfügt. Durch die Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

tungsgericht aus dem Jahre 2007 (**Urteil vom 22.03.2007, Az.: 4 CN 2/06**) zu passiven Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Festsetzung von Bebauungsplänen. Hier heißt es unter anderem in Rd.-Nr. 7, dass **der weitgehende Verzicht auf Maßnahmen des aktiven Schallschutzes aus städtebaulichen und finanziellen Erwägungen heraus eine grundlegende Verkennung des objektiv gegebenen Gewichts der Immissionschutzbelange zugrunde liegt. Der Plangeber müsse sich auch abwägend damit befassen, inwieweit durch Abstriche an den Planzielen die nachteiligen Wirkungen vermindert werden könnten."**

In den textlichen Festsetzungen des B-Plans sollen ausschließlich Maßnahmen zum passiven Lärmschutz festgesetzt werden, bspw. durch Grundrissgestaltung, Schalldämmmaße der Außenbauteile, schalldämmte Lüftungsöffnungen etc..

Wie in den Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung unter Pkt. 6.3 Abs. 2 richtigerweise durch den Gutachter festgestellt wurde, wird im Zuge der ermittelten Außenlärmbelastung von schutzbedürftigen Räumen die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile erst ermittelt. Die detaillierte Kenntnis der baulichen Verhältnisse liegt jedoch im Bauleitplanverfahren noch nicht vor und können demnach nur bei konkreten Einzelbauvorhaben berücksichtigt werden.

Da jedoch die Errichtung von Einfamilienhäusern in einem rechtskräftigen B-Plangebiet lediglich baurechtlich angezeigt werden müssen, erlangt die Fachbehörde keine Kenntnis und hat somit keine Prüfmöglichkeiten.

wären unter Beachtung der im südlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen 2-geschossigen Bauweise Schirmhöhen von > 5 m erforderlich, um auch die Obergeschosse der Bebauung wirksam abzusichern. Die Herstellung derartiger Maßnahmen würde aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen ebenfalls nicht dazu beitragen, das städtebauliche Erscheinungsbild positiv zu besetzen.

Die Festsetzung einer abweichenden Gebietsausweisung mit geringeren Schutzansprüchen, wie o. a. ist unter Berücksichtigung des angestrebten Planungsziels rechtlich nicht zu vertreten. Die sog. "Abstriche an den Planzielen" dürfen nicht unter Würdigung der aktuellen Verhältnisse zu einer "Umetikettierung" des Plangebietes führen.

Die Einhaltung der Festsetzungen von Bebauungsplänen ist für den Vorhabenträger verbindlich und kann bspw. durch die zukünftigen Nutzer mit Vertrauen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingefordert werden. Zudem bestünde nach Landesbauordnung (§ 65 Abs. 1 BauO LSA) für die zuständige Behörde die Möglichkeit, auch für baurechtlich nur anzuzeigende Baumaßnahmen (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gemäß § 62 BauO LSA) eine Prüfpflicht anzuordnen. Dies wurde in den Stellungnahmen nicht gefordert. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen weist allerdings darauf hin, dass eine Prüfpflicht für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenent-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Naturschutz

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt ein vorhandenes Wohnbau-
gebiet neu zu strukturieren und im OT Greppin eine Nachverdichtung
der Wohnbebauung durch Aufstellung des Bebauungsplanes der In-
nenentwicklung Nr. 1-2017gr "Alte Kämmerei" nach § 13 a BauGB zu
entwickeln. In dem 4,00 ha großen Geltungsbereich der "Gagfah-
Siedlung" (ehemalige Arbeitersiedlung der Greppiner Tonwerke) sollen
258, derzeit größtenteils leer stehende Wohneinheiten, abgerissen und
durch Neubauten ersetzt werden.

Im Zuge der Neubebauung geplanten Baumfällungen von 149 Bäu-
men fallen 121 unter den Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der
Stadt Bitterfeld-Wolfen und sind dementsprechend ersatzpflichtig. Eine
Karte der zu fällenden Bäume wurde beigefügt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine
grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der nachfolgenden Hin-
weise:

1. Im Bebauungsplan sind keine zu erhaltenden Bäume eingezeichnet,
noch Ersatzbepflanzungen bzw. Grünflächen vorgesehen, dies
könnte im Sinne des § 19 Abs. 1 BNatSchG erheblich nachteilige
Auswirkungen auf die innerörtlichen Lebensräume von besonders
geschützten Vogelarten oder streng geschützten Fledermausarten

wicklung "Alte Kämmerei" auch noch nach Rechtskraft einzelvorha-
benbezogen festgelegt werden kann, sofern sich dies aus Sicht des
Umweltamtes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld für die Nachweisfüh-
rung den Schallschutz betreffend als erforderlich zeigt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen der Stellungnahme
zu den Planungszielen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr.
01-2017gr "Alte Kämmerei" zur Kenntnis. Widersprüche zum vorgelegten
Planentwurf bestehen keine.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen stellt im Zusammenhang mit den geplanten
Baumfällungen klar, dass die benannte Anzahl sich explizit auf das
rechtlich nicht verbindliche Nutzungsbeispiel bezieht, welches eine
mögliche Variante der Umsetzung des Bebauungsplanes der Innen-
entwicklung aufzeigt. Damit kann die Anzahl der tatsächlich betroffe-
nen Bäume abhängig von der konkreten Objektplanung abweichen,
welche nach Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen ersatz-
pflichtig sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es unter Beachtung der mitgeteil-
ten Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht zum Bebauungsplan der
Innenentwicklung keine grundsätzlichen Einwände gibt.

zu 1.)

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist für das Planungsziel
von barrierefreiem Wohnraum sehr einschränkend, da das Plangebiet
aufgrund des Geländes Höhenunterschiede bis zu 1 m aufweist. Ge-
gebenenfalls erforderlich werdende Geländeniveaueangleichungen
mit dem Ziel des barrierefreien Bauens können unter Umständen zu

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

haben.

2. Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG verboten ist Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Vorhandene benachbarte Bäume (insbesondere die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume) oder Gehölze sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen.

3. Sollten bei dem Vorhaben des Abrisses von leerstehenden Wohngebäuden Lebensstätten, u. a. Nester oder Fortpflanzungsstätten, oder Individuen von besonders bzw. streng geschützten, wild lebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auftreten, so ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Bei den besonders bzw. streng geschützten Arten kann es sich in der Regel um Mauersegler, Mehlschwalbe oder diverse Fledermausarten handeln.

Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG dar.

2. Hinsichtlich der zunehmenden Siedlungstätigkeit der Menschen und

Konflikten mit vorhandenen Bäumen führen. Ersatzbepflanzungen innerhalb des Plangebietes sollen in den Freiflächen erfolgen, in Ergänzung zu den baulichen Anlagen. Zwei Grünflächen sind im südlichen Bereich als Auftakt in die Schillerstraße festgesetzt. Zudem werden, im Zusammenhang mit dem § 19 Abs. 1 BNatSchG stehend, Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" beachtet. Hierzu zählen auch die Beachtung von besonders geschützten Vogelarten oder streng geschützten Fledermausarten und deren Habitate.

zu 2.)

Die aufgeführten Regelungen hinsichtlich der Baufeldfreimachung sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und werden durchgängig berücksichtigt. Zudem betreffen die aufgeführten Punkte den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

zu 3.)

Die aufgeführten Punkte betreffen ebenfalls den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.

zu 4.)

Der mit 2.) bezeichnete Punkt wird als Schreibfehler gewertet. Die Aus-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

dem resultierenden Verschwinden der natürlichen Nistplätze und Quartiere war der Schritt zur Nutzung unserer Gebäude für das Überleben vieler Vogel- und Fledermausarten (sogenannte "Kulturfolger") entscheidend. Durch Sanierungsmaßnahmen gehen eine Vielzahl von Nist-, Brut- und Schlafplätzen von Vogel- und Fledermausarten ersatzlos verloren. Um der "Wohnungsnot" der geschützten Arten entgegenzuwirken, können künstliche Quartiere oder Neststandorte bei Sanierungen/Neubauten mit eingeplant werden. Zusätzlich geschaffene Quartiere leisten einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz.

Begründung

Resultierend aus dem o. g. Vorhaben kann es zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG kommen. Laut § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten wild lebenden Tiere durch das Vorhaben betroffen, so kann im Einzelfall von den Verboten des § 44 BNatSchG auf Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden.

4. Brand- und Katastrophenschutz

Brandschutz

Bei der Gestaltung der Flächen die mit Wegerechten u. a. für die Feuerwehr, belastet werden, ist darauf zu achten, dass die Breite der Fahrspur für die Feuerwehr mindestens 3,0 m breit sein müssen.

führungen betreffen die konkrete Objektplanung und damit den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Daher werden diese aufgeführten Punkte ebenfalls dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt, mit dem Hinweis diese zu berücksichtigen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Begründung zu den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Kenntnis. Diese darin benannten Sachverhalte sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und werden grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung in der jeweils betreffenden Form durchgängig beachtet.

Die Festsetzungen und Kennzeichnungen der Wegerechte im Bebauungsplan der Innenentwicklung stehen den in der Stellungnahme benannten Anforderungen nicht entgegen. Die aufgeführten Punkte zur konkreten Gestaltung der Flächen, insbesondere hinsichtlich der Breite, betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dem Vorha-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneuerte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

5. Raumordnung

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen wie bereits zum Entwurf vom 12.12.2016 keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass nunmehr die im 2. Entwurf (vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017) des sich in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" festgelegten Ziele als sonstiges Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass auf Anfrage von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde mitgeteilt wurde, dass die Unterlagen dort nicht vorliegen. Diese sind zwingend dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Außenstelle Halle, Referat 24 (Sicherung der Landesentwicklung), Ernst-

benräger zur Verfügung gestellt.

Die mitgeteilten Ausführungen zum Kampfmittelverdacht sind bereits inhaltsgleich Bestand der Begründung, so dass keine Ergänzungen erforderlich werden und keine Widersprüche bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken bestehen.

Die Ziele des 2. Entwurfes des sich in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurden geprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass keine Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung betroffen sind. In der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" wird für die Fassung zum Satzungsbeschluss der Verfahrensstand des in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes entsprechend aktualisiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Verfahrensschritt des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hatte sich aufgrund von Anregungen zum Immissionsschutz für ein ergänzendes Ver-

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Kamieth-Straße 2 in 06112 Halle (Saale) in seiner Funktion als oberste Landesentwicklungsbehörde in Papierform zur Prüfung zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus ist die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Am Flugplatz 1 in 06366 Köthen (Anhalt) am Verfahren zu beteiligen.

Abschließend wird - wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf - nochmals darauf hingewiesen, dass in der Begründung zu Ziel 4 des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" ausgeführt wird, dass Baulandausweisungen nur dort vorgenommen werden sollen, wo die Kommunen über die betreffenden Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit der betreffenden Baugrundstücke gesichert ist. Die Veräußerung von Baugrundstücken soll an die Verpflichtung geknüpft werden, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu bebauen.

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.

fahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB entschieden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat hierzu gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Anregungen nur zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung abgegeben werden konnten. Der geänderte Entwurf beinhaltet ausschließlich Ergänzungen zum Immissionsschutz, die betroffene obere Immissionsschutzbehörde wurde am ergänzenden Verfahren beteiligt. Die geänderten Sachverhalte betreffen jedoch nicht den Zuständigkeitsbereich der obersten Landesentwicklungsbehörde.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde zum Verfahrensschritt des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor. Von einer erneuten Beteiligung wurde aus den gleichen Gründen abgesehen, welche w. v. bezüglich der obersten Landesentwicklungsbehörde ausschlaggebend waren.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verweist auf die entsprechende Abwägung der Stellungnahme zum Entwurf vom 13.04.2017, um Doppelungen zu vermeiden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Bedenken bestehen oder Hinweise erforderlich werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme 38

Eisenbahn-Bundesamt, Halle (Saale) vom 24.04.2018

... hinsichtlich der Ergänzung/Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.

Stellungnahme 39

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig vom 19.04.2018

... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Planungsvorhaben.

Durch den o. g. B-Plan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Die Bahnstrecke Trebnitz – Leipzig Hbf (6411) befindet sich in ca. 190 m Entfernung zum Vorhabengebiet.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Ergebnis der Abwägung 38

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Eisenbahn-Bundesamtes, Halle (Saale) vom 24.04.2018.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes, Halle (Saale) wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken gegen die Ergänzungen/Änderungen des erneut vorgelegten Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen.

Ergebnis der Abwägung 39

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig vom 19.04.2018.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei" die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt werden und daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.

Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens geprüft und für den Bebauungsplan der Innenentwicklung mit entsprechenden Regelungen beachtet.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2017gr "Alte Kämmerei", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird, wie mitgeteilt, verfahren und der DB AG die Abwägungsergebnisse zusenden bzw. ggf. am weiteren Verfahren beteiligen.